

EINLADUNG

6. Öffentliche Sitzung des Ausschusses für Bürgerdienste

Sitzungstermin: Donnerstag, 13.10.2022, 17:30 Uhr

Raum, Ort: BVV-Saal, Otto-Suhr-Allee 100, 10585 Berlin

Tagesordnung

- 1 Begrüßung und Feststellung der Tagesordnung
- 2 Annahme von Niederschriften
- 3 Große Anfrage: Zweckentfremdung in Charlottenburg-Wilmersdorf
SPD **0147/6**
- 4 Zweckentfremdung von Wohnraum im Bezirk sichtbar machen!
Fraktion DIE LINKE **0210/6**
- 5 Gesetzliche Absicherung von Mieterbeiräten bei landeseigenen
Wohnungsunternehmen – Mitbestimmung ernst nehmen!
Fraktion DIE LINKE **0257/6**
- 6 Mitteilungen der und Fragen an die Verwaltung
- 7 Verschiedenes
- 8 Nichtöffentlicher Sitzungsteil

Im Falle der Verhinderung wollen Sie die Einladung bitte Ihrer Vertreterin bzw. Ihrem Vertreter zusenden oder Ihr Fraktionsbüro benachrichtigen.

Dr. Buß
Ausschussvorsitzende

Drucksachen

der Bezirksverordnetenversammlung
Charlottenburg-Wilmersdorf von Berlin
6. Wahlperiode

Ursprung: Antrag

Fraktion DIE LINKE

Juckel/Gronde-Brunner

TOP-Nr.:

Antrag**DS-Nr: 0210/6**

Beratungsfolge:

Datum *Gremium*

BVV

Zweckentfremdung von Wohnraum im Bezirk sichtbar machen!

Die BVV möge beschließen:

Das Bezirksamt wird aufgefordert, genehmigte Zweckentfremdung von Wohnraum im Bezirk öffentlich zugänglich zu machen. Die Mitglieder des Fachausschusses sind grundsätzlich regelmäßig zu informieren.

Hierbei soll eine Liste der genehmigten Zweckentfremdung durch bspw. Leerstand, Abriss oder Nutzung als Ferienwohnungen erstellt und kontinuierlich aktualisiert werden.

Die Liste soll Informationen über die Adresse des betreffenden Wohnraums, den Beginn der Zweckentfremdung, die Dauer der Genehmigung und den Grund der Zweckentfremdung enthalten.

Der BVV ist zum 31. Januar 2023 zu berichten.

Begründung:

erfolgt mündlich

Drucksachen

der Bezirksverordnetenversammlung
Charlottenburg-Wilmersdorf von Berlin
6. Wahlperiode

Ursprung: Antrag

Fraktion DIE LINKE

Grunde-Brunner/Juckel

TOP-Nr.:

Antrag**DS-Nr: 0257/6**

Beratungsfolge:

<i>Datum</i>	<i>Gremium</i>	
29.09.2022	BVV BüDi BVV	BVV-012/6 überwiesen

Gesetzliche Absicherung von Mieterbeiräten bei landeseigenen Wohnungsunternehmen – Mitbestimmung ernst nehmen!

Die BVV möge beschließen:

Das Bezirksamt Charlottenburg-Wilmersdorf wird beauftragt, sich gegenüber den zuständigen Stellen für eine Novelle des Wohnraumversorgungsgesetzes (WoVG) einzusetzen, die die Mitwirkung und Mitgestaltung von Mieterbeiräten bei landeseigenen Wohnungsunternehmen im Gesetz verankert und die allgemeinen Beteiligungsrechte auch für die Mieterräte verbessert.

Der BVV ist bis zum 31.12.2022 zu berichten.

Begründung:

Die landeseigenen Wohnungsunternehmen (LWU) sind mit ihren berlinweit 340.000 Wohnungen Anker der sozialen Wohnraumversorgung. Im Sinne einer sozialen, demokratischen und ökologischen Unternehmenspolitik muss neben einer sozialen Bestandsbewirtschaftung und bezahlbarem Neubau, auch die umfassende Mitbestimmung von Mieter:innen in den Unternehmen verankert werden.

Nach dem Mietenvolksentscheid 2015 und der Einführung des Wohnraumversorgungsgesetzes wurden unternehmensweite Mieterräte etabliert, die mit einem Sitz in den jeweiligen Aufsichtsräten der Unternehmen vertreten sind. Ihre Beteiligungsrechte sollten verstärkt werden.

Auf Quartiersebene verfolgen die Mieterbeiräte eine lokale Interessenvertretung mit dem Ziel, die Wohnsituation und -qualität in den Quartieren in sozialen, kulturellen und nachbarschaftlichen Fragen zu gestalten und zu verbessern und die Mieter:innen vor

Ort in die aktive Gestaltung ihres Quartiers einzubeziehen. Damit tragen die Mieterbeiräte zum partizipativen und beteiligungsorientierten Politikansatz des Bezirks bei. Die BVV sieht es daher als notwendig an, die Mieterbeiräte im Wohnraumversorgungsgesetz gesetzlich zu verankern, um Mitbestimmung durch Mieter:innenvertretungen ernsthaft umzusetzen.

Drucksachen

der Bezirksverordnetenversammlung
Charlottenburg-Wilmersdorf von Berlin
6. Wahlperiode

Ursprung: Große Anfrage
SPD-Fraktion
Sempff/Spielberg/Kaufmann

TOP-Nr.:

Große Anfrage

DS-Nr: 0147/6

Beratungsfolge:

Datum	Gremium
19.05.2022	BVV BVV-008/6 vertagt

Zweckentfremdung in Charlottenburg-Wilmersdorf

Sehr geehrter Herr Vorsteher,
die oben genannte Große Anfrage beantworte ich für das Bezirksamt wie folgt:

- 1. In den Jahren 2019, 2020 und 2021 wurde im Bezirk Charlottenburg-Wilmersdorf trotz umfangreicher Abrissaktivitäten kein Ersatzwohnraum nach ZwVbG geschaffen. Wie viel Ersatzwohnraum nach ZwVbG befindet sich derzeit in der baulichen Planung und/oder in der baulichen Fertigstellung und wann ist mit der Fertigstellung zu rechnen?**

Die Antragsteller haben nach Bescheiderteilung jeweils einen Zeitraum von einem Jahr um den Abriss durchzuführen. Das heißt, dass die Verfügungsberechtigten auch in vielen Fällen noch nicht nachweispflichtig sind.

Danach ist der Ersatzwohnraum in einem engen zeitlichen Zusammenhang in der Regel in einem (derzeit) zweieinhalbjährigen Zeitraum herzustellen. Der Zeitraum kann sich auf Antrag mit Begründung und Nachweis der Verzögerungsgründe verlängern.

Es wurde bis 2018 für 24 Objekte Ersatzwohnraum geschaffen. Das umfasst etwa 55 Wohnungen.

- 2. Wurde betroffenen Mieter:innen in den Jahren 2019, 2020 und 2021 angesichts der baulichen Nicht-Fertigstellung von Ersatzwohnraum nach ZwVbG alternativer Ersatzwohnraum angeboten? Falls ja, welcher und in welchem Umfang?**

Der Ersatzwohnraum ist nicht an die Mieter gebunden. Die Gesetzeslage ist dergestalt, dass bei einer bestandskräftigen Abrissgenehmigung der Vermieter Verwertungskündigungen aussprechen kann, ohne den Mietern eine andere Wohnung anzubieten.

Insofern darf bitte nicht die zivilrechtliche Komponente des Mietverhältnisses mit der öffentlich-rechtlichen Komponente der Zweckentfremdung verwechselt werden.

3. In wie vielen Fällen seit dem Jahr 2018 kam das Bezirksamt bzw. das Wohnungsamt zu dem Schluss, dass ein Antrag auf Abriss und/oder ein Antrag auf ein Negativattest seitens eines Hauseigentümers durch bewusste Unterlassung von Instandhaltung der Bausubstanz entstanden sind? Bei zutreffenden Fällen bitte Adressen der betroffenen Immobilien beifügen.

Beim Antragsverfahren auf Abriss oder Anträgen auf Ausstellung eines Negativattestes werden bei der sog. Renditeberechnung Kosten für unterlassene Instandhaltung unberücksichtigt gelassen, bzw. keine Genehmigung erteilt. Jedoch wird vom Verwaltungsgericht bei Errichtung von wesentlichem Mehrraum ein höheres Gewicht beigemessen. Eine weitere Statistik weshalb Anträge auf Abriss oder Negativattest abgelehnt wurden, wird nicht geführt. Ich verweise bei den grundsätzlichen Zahlen auf die Schriftliche Anfrage im Abgeordnetenhaus Drs. 19/10788.

Einen Rückschluss der reinen Statistik für die Jahre 2018 – 2021, dass für Abrisse kein Ersatzwohnraum tatsächlich geschaffen wurde, ist allerdings unzutreffend. Was allerdings zutreffend ist, bleibt die Nachverfolgung der Anzeige der Schaffung von Ersatzwohnraum. Dies hatte ich bereits in der 5. Mündlichen Anfrage „Abriss-Eldorado Charlottenburg-Wilmersdorf – wo bleibt der Ersatzwohnraum?“ in der vergangenen BVV gesagt.

Die Arbeitsgruppe Zweckentfremdung schaut den Aktenbestand der entsprechenden Jahre derzeit durch, in denen eine hohe Fluktuation der Beschäftigten und auch unbesetzte Stellen vorherrschten. Ziel wird sein festzustellen, ob entsprechend ausreichend die Festlegung des Ersatzwohnraumes in der Genehmigung auch nachgefasst wurde und vor allem zukünftig dies sicherzustellen. Insofern bin ich tatsächlich dankbar, dass sowohl mit der Mündlichen Anfrage als auch mit dieser Großen Anfrage das Thema in den Fokus genommen wird und uns zu einer Überprüfung unserer Praxis der statistischen Erfassung bringt.

Mit freundlichen Grüßen

Arne Herz